

# COMMUNAUTE URBAINE DE BORDEAUX

-----  
**EXTRAIT  
DU  
REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU  
CONSEIL DE COMMUNAUTE**  
-----

**Séance du 28 mai 2010  
(convocation du 17 mai 2010)**

Aujourd'hui Vendredi Vingt-Huit Mai Deux Mil Dix à 09 Heures 30 le Conseil de la Communauté Urbaine de BORDEAUX s'est réuni, dans la salle de ses séances sous la présidence de Monsieur Vincent FELTESSE, Président de la Communauté Urbaine de BORDEAUX.

## **ETAIENT PRESENTS :**

M. FELTESSE Vincent, M. JUPPE Alain, M. DAVID Alain, M. CAZABONNE Alain, M. BENOIT Jean-Jacques, M. BOBET Patrick, Mme BOST Christine, M. BRON Jean-Charles, Mme CARTRON Françoise, M. CAZABONNE Didier, M. CHAUSSET Gérard, Mme CURVALE Laure, M. DUCHENE Michel, M. DUPRAT Christophe, M. FAVROUL Jean-Pierre, Mme FAYET Véronique, M. FLORIAN Nicolas, M. FREYGEFOND Ludovic, M. GAÛZERE Jean-Marc, M. GELLE Thierry, M. GUICHARD Max, M. HERITIE Michel, Mme ISTE Michèle, M. LABARDIN Michel, M. LABISTE Bernard, M. LAMAISON Serge, Mme LIRE Marie Françoise, M. OLIVIER Michel, M. PIERRE Maurice, M. PUJOL Patrick, M. ROSSIGNOL Clément, M. SAINTE-MARIE Michel, M. SEUROT Bernard, M. SOUBIRAN Claude, M. TOUZEAU Jean, M. TURON Jean-Pierre, Mme DE FRANCOIS Béatrice, M. MAURRAS Franck, M. AMBRY Stéphane, M. ANZIANI Alain, Mme BALLOT Chantal, M. BAUDRY Claude, Mme BONNEFOY Christine, M. BONNIN Jean-Jacques, Mme BREZILLON Anne, M. BRUGERE Nicolas, M. CHARRIER Alain, Mme CHAVIGNER Michèle, Mme COLLET Brigitte, M. COUTURIER Jean-Louis, M. DANJON Frédéric, M. DAVID Jean-Louis, M. DAVID Yohan, Mme DELATTRE Nathalie, M. DELAUX Stéphan, Mlle DELTIMPLE Nathalie, Mme DESSERTINE Laurence, Mme DIEZ Martine, M. DOUGADOS Daniel, M. DUART Patrick, M. DUBOS Gérard, M. DUCASSOU Dominique, M. DUPOUY Alain, Mlle EL KHADIR Samira, Mme EWANS Marie-Christine, Mme FAORO Michèle, M. FEUGAS Jean-Claude, Mme FOURCADE Paulette, M. GARNIER Jean-Paul, M. GUICHEBAROU Jean-Claude, M. GUICHOUX Jacques, M. GUILLEMOTEAU Patrick, M. GUYOMARC'H Jean-Pierre, Mme HAYE Isabelle, M. HURMIC Pierre, M. JOANDET Franck, M. JOUBERT Jacques, M. LAGOFUN Gérard, Mme LAURENT Wanda, M. LOTHAIER Pierre, M. MANGON Jacques, M. MAURIN Vincent, Mme MELLIER Claude, M. MOGA Alain, M. MOULINIER Maxime, Mme NOEL Marie-Claude, M. PAILLART Vincent, Mme PARCELIER Muriel, M. PEREZ Jean-Michel, Mme PIAZZA Arielle, M. QUANCARD Denis, M. QUERON Robert, M. RAYNAL Franck, M. RAYNAUD Jacques, M. RESPAUD Jacques, M. ROBERT Fabien, M. ROUVEYRE Matthieu, Mme SAINT-ORICE Nicole, M. SENE Malick, M. SIBE Maxime, M. SOLARI Joël, Mme TOUTON Elisabeth, M. TRIJOLET Thierry, Mme WALRYCK Anne.

## **EXCUSES AYANT DONNE PROCURATION :**

M. JUPPÉ Alain à M. DUCHENE Michel à partir de 11 h 45  
M. GAUTE Jean-Michel à M. GAÛZERE Jean-Marc  
M. GELLE Thierry à M. CAZABONNE Alain jusqu'à 10 h 10  
M. LAMAISON Serge à M. GUICHOUX Jacques jusqu'à 10 h 20  
M. PUJOL Patrick à M. GUICHEBAROU Jean-Claude à partir de 11 h 25  
M. SAINTE-MARIE Michel à M. ANZIANI Alain jusqu'à 10 h 00  
Mme LACUEY Conchita à M. TOUZEAU Jean  
M. SOUBABERE Pierre à M. HERITIE Michel  
M. ASSERAY Bruno à M. CHAUSSET Gérard  
M. BOUSQUET Ludovic à Mme. FAYET Véronique  
Mme CAZALET Anne-Marie à Mme. COLLET Brigitte  
M. CAZENAVE Charles à M. DUCASSOU Dominique  
Mlle COUTANCEAU Emilie à M. DOUGADOS Daniel

M. COUTURIER Jean-Louis à Mme FAORO Michèle jusqu'à 11 h 00  
Mme DESSERTINE Laurence à Mme TOUTON Elisabeth jusqu'à 10 h 10  
M. DUART Patrick à M. GARNIER Jean-Paul à partir de 11 h 25  
M. EGRON Jean-François à M. DAVID Alain  
M. GALAN Jean-Claude à Mme. MELLIER Claude  
M. JUNCA Bernard à M. QUANCARD Denis  
Mme LAURENT Wanda à M. ROBERT Fabien à partir de 11 h 45  
M. MERCIER Michel à M. RAYNAUD Jacques  
M. MILLET Thierry à M. RAYNAL Franck  
M. PENEL Gilles à Mme. ISTE Michèle  
M. POIGNONEC Michel à M. FLORIAN Nicolas  
M. REIFFERS Josy à M. DUPOUY Alain

**LA SEANCE EST OUVERTE**

**Révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme-Mérignac-Conservatoire  
Psychotte-Ouverture de la concertation-Décisions-Autorisations-**

Monsieur LABARDIN présente le rapport suivant,

Mesdames, Messieurs

La ville de Mérignac a engagé une politique culturelle ambitieuse qui vise à mettre à disposition du public une offre de services culturels suffisamment importante et d'assurer un rayonnement à l'échelle du département.

Dans ce cadre, il a été décidé de créer un nouvel équipement public permettant d'accueillir le conservatoire de musique, de danse et d'art dramatique. Le site choisi est celui du Château Psychotte dit « Maison Carrée » classé, monument historique, propriété de la ville de Mérignac située sur les parcelles CP516, 517 et 571.

Ces terrains sont pour partie grevés d'une servitude d'espace boisé classé à conserver (EBC). En effet deux rangées d'arbres majestueux positionnés sur les mitoyennetés encadrent une pelouse centrale.

La commune a pour projet de démolir le centre de loisirs également implanté sur le site et de réhabiliter la Maison Carrée en y installant le nouveau conservatoire municipal.

Selon le programme établi, le bâtiment historique pourrait recevoir 20 % de la surface à créer, les 80 % restant seraient à bâtir selon la répartition suivante : ¼ à l'emplacement de l'actuel centre de loisirs et les ¾ sous la pelouse centrale non arborée.

S'agissant d'un bâtiment classé, l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France a été recherché. Il en résulte que les constructions ne devront pas être visibles depuis l'avenue F. Mitterand et donc totalement enterrées pour conserver la perspective ouverte sur le château Psychotte. Il a également estimé que l'outil EBC s'avérait trop contraignant et que les prescriptions liées au classement « monument historique » assureraient la protection du site dans son ensemble et des arbres.

Le PLU en vigueur qui comporte un EBC, tant sur les arbres existants que sur la pelouse centrale, ne permet pas la réalisation de l'équipement public projeté.

Pour ces raisons, il est proposé de recourir à une procédure de révision simplifiée du PLU conformément à l'article L 123-13 du code de l'urbanisme qui dispose que « *Lorsque la*

*révision a pour seul objet la réalisation d'une construction ou d'une opération, à caractère public ou privé, présentant un intérêt général pour la commune ou toute autre collectivité, elle peut être effectuée selon une procédure simplifiée.... Les dispositions du présent alinéa sont également applicables à un projet d'extension des zones constructibles qui ne porte pas atteinte à l'économie générale du projet d'aménagement et de développement durable et ne comporte pas de graves risques de nuisance ».*

Celle-ci consistera à supprimer la servitude d'EBC d'environ 8 124 m<sup>2</sup> située sur la propriété communale et d'instaurer une protection paysagère au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme afin d'assurer la pérennité des sujets remarquables présents sur le site. Il conviendra également de permettre la desserte de cet équipement depuis l'avenue François Mitterrand.

Parallèlement à la prescription de cette procédure, il appartient au Conseil de Communauté de délibérer, conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, sur les objectifs poursuivis et sur les modalités d'une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis par cette concertation sont, outre de répondre aux exigences du code de l'urbanisme, de permettre au public de s'exprimer sur ce dossier.

La concertation sera menée par la CUB, compétente en matière de PLU, en étroite association avec la ville de Mérignac, selon les modalités suivantes :

- mise à disposition de documents et recueil des avis : à cet effet, un registre sera mis à la disposition du public dans les locaux de la CUB aux heures habituelles d'ouverture ainsi qu'à la mairie de Mérignac. Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du sujet accompagnera ces registres.

- le dossier de révision simplifiée pourra également être consulté sur le site internet de la CUB ([www.lacub.com](http://www.lacub.com)).

Cette délibération sera portée à la connaissance du public par voie d'affichage dans chacune des 27 mairies composant la communauté urbaine de Bordeaux.

**Ceci étant exposé, il vous est demandé, Mesdames, Messieurs, de bien vouloir si tel est votre avis, adopter les termes de la délibération suivant :**

**Le Conseil de Communauté,**

VU les articles L 123-13 et L300-2 du code de l'urbanisme,  
VU le PLU de la Communauté Urbaine de Bordeaux en vigueur,  
VU le projet lauréat du concours validé par le conseil municipal de Mérignac du 15 février 2010.

## Entendu le rapport de présentation

**CONSIDERANT** l'intérêt général pour la ville de Mérignac et pour ses habitants de réaliser cet équipement public qui répond à une attente.

**CONSIDERANT** que le projet retenu assure la mise en valeur du monument historique et la conservation des arbres remarquables.

## DECIDE

**Article 1 :** Il est décidé de prescrire une révision simplifiée du Plan Local d'Urbanisme pour permettre la réalisation d'un équipement public sur la commune de Mérignac

**Article 2 :** Il est décidé l'ouverture de la concertation selon les modalités décrites ci-dessus,

**Article 3 :** Monsieur le Président est autorisé à signer tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Les conclusions, mises aux voix, sont adoptées à l'unanimité.

Fait et délibéré au siège de la Communauté Urbaine le 28 mai 2010,

Pour expédition conforme,  
par délégation,  
le Vice -Président,

REÇU EN PRÉFECTURE LE  
4 JUIN 2010

PUBLIÉ LE : 4 JUIN 2010

M. MICHEL LABARDIN